

Tolles Loft für Büro, Atelier, Studio, Ausstellung usw.



Mietfläche

Objektnummer: 1609_41359
Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Nutzfläche:	253,00 m ²
Bürofläche:	253,00 m ²
Heizwärmebedarf:	89,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.699,62 €
Kaltmiete (netto)	3.157,08 €
Kaltmiete	3.916,35 €

Ihr Ansprechpartner



DI Günter Vojta

RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 664 301 26 64
F +43 1 876 03 60

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese exklusive Liegenschaft im Herzen von Althietzing befindet sich im rückwärtigen, gartenseitigen Teil des Parkhotels und sucht einen passenden Mieter. Es kommt eine Büronutzung sowie auch andere Branchen, welche keine Lärmbelästigung verursachen, da der Hotelbetrieb nicht gestört werden darf zum Beispiel Atelier, Studio, Ausstellung, usw. . Zu erwähnen ist, dass der Zugang zum Objekt nicht repräsentativ ist, da er sich im Bereich der Hotelgarage befindet. Es gibt aber einen zweiten gartenseitigen Zugang über die Eduard-Klein-Gasse. Das Objekt kann im derzeitigen Zustand gemietet werden. Die Heizung erfolgt mit Fernwärme, wobei die Heizung derzeit über Heizkörper erfolgt, eine Fußbodenheizung wird vom Vermieter noch errichtet. Eine Klimatisierung kann auf Wunsch des Mieters und dessen Kosten nachgerüstet werden. Derzeit fehlen sanitäre Einrichtungen, wobei zwei WC´s vom Eigentümer errichtet werden. Der Eigentümer ist bereit weitere Ausbauschritte zu realisieren, wobei sich entsprechend den Investitionen, die Miete erhöht. Die gartenseitige Terrasse ist in den Kosten schon eingerechnet. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	3157,08	zzgl 20% USt.
---------	---------	---------------------

Betriebskosten €	759,27	zzgl 20% USt.
------------------	--------	---------------------

Umsatzsteuer €	783,27	
----------------	--------	--

Gesamt € 4699,62
betrag